

## **Satzung** **der Stadt Königs Wusterhausen über eine Veränderungssperre für den** **Geltungsbereich der 3. Änderung zum Bebauungsplan „Ortskernerweiterung** **Niederlehme“ im OT Niederlehme**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 21]) in Verbindung mit den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen am 13. Dezember 2021 folgende Satzung beschlossen (Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen vom 23. Februar 2022):

### **§ 1** **Zu sichernde Planung**

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 13. Dezember 2021 beschlossen, den Bebauungsplan 3. Änderung zum Bebauungsplan „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme aufzustellen.
- (2) Mit dem Änderungsbebauungsplan sollen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans (Bebauungsplan „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme, rechtskräftig seit dem 25.09.1997, sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme, rechtskräftig seit dem 20.12.2001) mit der Zielstellung einer städtebaulich behutsamen Weiterentwicklung des gegenständlichen Quartiers angepasst werden.
- (3) Zur Sicherung der Planung wird für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2** **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 25/5 (teilweise), 26/3, 26/2, 27/1 (teilweise), 27/2 (teilweise), 29-39 (teilweise), 40, 41, 43, 44, 45, 46 (teilweise), 75 - 77, 79, 97, 98, 101, 102, 105 (teilweise), 219 (teilweise), 220 (teilweise), 223 (teilweise), 230 - 233, 237, 255, 256, 260 (teilweise), 263, 283 - 286, 305 - 315, 346 (teilweise), 364 (teilweise), 365, 368 (teilweise), 369 der Flur 5 in der Gemarkung Niederlehme. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt, der Teil der Satzung ist. Der im Plan dargestellte Geltungsbereich ist für die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre maßgeblich.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 5**

#### **Geltungsdauer**

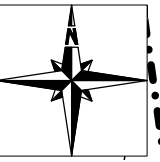
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### **Hinweis:**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und die Vorschrift des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Anlage 1: Geltungsbereich Veränderungssperre

Anlage 1: Geltungsbereich  
Veränderungssperre



Maßstab 1 : 2.000  
Geltungsbereich der  
Veränderungssperre

